ÉVALUATION DU MARCHÉ DE L'HABITATION

RMR de Québec

Date de diffusion : troisième trimestre de 2018

Canada

SCHL CMHC

Faits saillants

Résultats en bref
RMR de Québec

	avr. 2018	juil. 2018
Surchauffe		
Accélération des prix		
Surévaluation		
Construction excessive		
Évaluation globale		

Degré de vulnérabilité
■ Élevé ■ Modéré ■ Faible

- Selon le cadre analytique d'Évaluation du marché de l'habitation (EMH) de la SCHL, le degré global de vulnérabilité du marché est demeuré faible dans la RMR de Québec au premier trimestre de 2018[1].
- Dans l'ensemble, les prix des habitations dans la région sont demeurés près des niveaux dictés par les facteurs économiques et démographiques fondamentaux. Les signes de surévaluation restaient donc faibles.
- Par ailleurs, toujours rien n'indique qu'il pourrait y avoir surchauffe du marché ou accélération de la croissance des prix. En effet, l'offre est relativement abondante sur le marché de la revente et la progression des prix dans la région reste faible.
- Quant aux signes de construction excessive, ils étaient également faibles au premier trimestre de 2018. Toutefois, le rythme de construction de logements locatifs traditionnels demeurait historiquement élevé. Vu le nombre important d'unités récemment achevées ou actuellement en construction, la croissance de l'offre d'appartements locatifs pourrait surpasser celle de la demande, ce qui exercerait une pression à la hausse sur le taux d'inoccupation.

Aperçu de l'EMH[2]

En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, la SCHL contribue à la stabilité du marché de l'habitation en fournissant de l'information sur les déséquilibres possibles de ce marché. Grâce à l'EMH, la SCHL offre de l'information et des analyses qui peuvent aider les Canadiens à prendre des décisions éclairées.

L'EMH est la combinaison des résultats d'un cadre d'analyse technique et de la compréhension des marchés locaux qu'ont les analystes de la SCHL. Cette connaissance des marchés permet à la SCHL de mettre en contexte et d'interpréter les résultats du cadre d'EMH.

Le cadre d'EMH mesure le degré de vulnérabilité des marchés locaux de l'habitation en mettant en évidence les déséquilibres. Il permet par exemple de déterminer si la construction est excessive, autrement dit si les stocks de logements neufs invendus s'accumulent en raison d'une offre supérieure à la demande. Un tel déséquilibre peut être éliminé par un rajustement des prix des logements, car des prix moindres pourraient contribuer à stimuler la demande ou à réduire l'offre. Des facteurs inattendus qui ne sont pas liés au marché de l'habitation pourraient toutefois exacerber ou réduire les déséquilibres.

Le code de couleur indique le degré de vulnérabilité du marché. L'EMH est un cadre exhaustif qui tient compte de l'intensité des signes de déséquilibres (c'est-à-dire de leur écart par rapport à la moyenne historique) et de leur persistance. En règle générale, des indicateurs de faible intensité ou peu persistants sont associés à un degré faible de vulnérabilité. Plus le nombre d'indicateurs intenses et persistants se multiplie, plus le degré de vulnérabilité augmente.

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

Recevez des notifications lorsque des publications de la SCHL sont diffusées ou mises à jour. Créez gratuitement un compte maSCHL pour obtenir un accès amélioré au site Web. Vous pourrez, par exemple, vous abonner en un seul clic aux rapports et tableaux dont vous avez besoin.

Créez votre compte maSCHL aujourd'hui!

[1] Les résultats ont été obtenus à partir des données de la fin de mars 2018 et des renseignements sur le marché disponibles à la fin de juin 2018. La SCHL suit l'évolution du marché de façon continue et diffusera des mises à jour de l'EMH tous les trimestres.

[2] La méthodologie est présentée plus en détail dans le rapport national de l'EMH.

En détail

Surchauffe

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec, l'offre récente de propriétés à vendre demeure relativement abondante par rapport à la demande. Au premier trimestre de 2018, le rapport entre le nombre de ventes Centris® et le nombre de nouvelles inscriptions (RVNI) s'établissait à 49,8 %, bien en deçà du seuil de surchauffe établi pour Québec à 70 % (voir la figure 1). Cet indicateur ne laisse donc pas présager d'une surchauffe du marché résidentiel selon le cadre d'analyse de l'EMH.

Ce diagnostic serait confirmé par une autre mesure, soit le ratio vendeurs/acheteur, c'est-à-dire le rapport entre les inscriptions en vigueur et les ventes. Au premier trimestre de 2018, la moyenne du nombre d'inscriptions Centris® en vigueur par rapport au nombre de ventes était de 11,5 pour les maisons unifamiliales, 13 pour les plex et 19,3 pour les copropriétés[3] (voir la figure 2).

Nicolas Bernatchez
Analyste principal

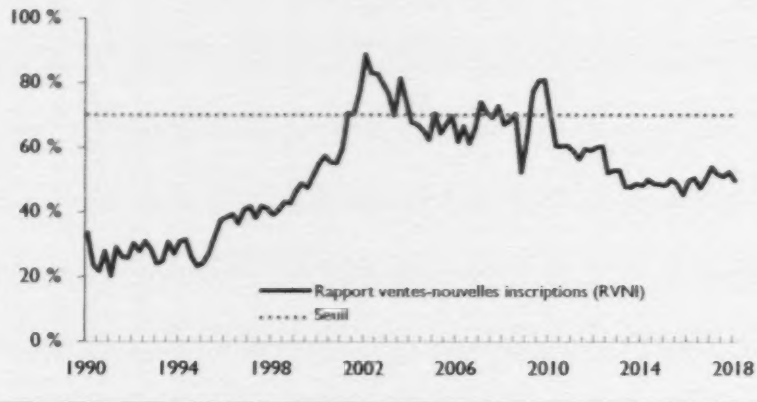
« Le degré global de vulnérabilité dans le marché de l'habitation de la région de Québec est demeuré faible au premier trimestre de 2018. Néanmoins, les signes de construction excessive restent à surveiller en raison du nombre important de logements locatifs récemment achevés ou en construction. »

Le marché est dit « équilibré » lorsqu'il y a en moyenne entre 8 et 10 propriétés à vendre par acheteur. Le marché de la revente à Québec restait donc globalement à l'avantage des acheteurs, ce qui explique aussi que les signes de surchauffe dans la région sont demeurés faibles.

Si pour l'ensemble de la RMR, on ne relève toujours pas d'inquiétudes importantes, on constate certaines nuances sur le plan sectoriel. En effet, certains secteurs de la région présentaient des conditions de marché équilibrées pour les maisons unifamiliales au premier trimestre

Figure 1

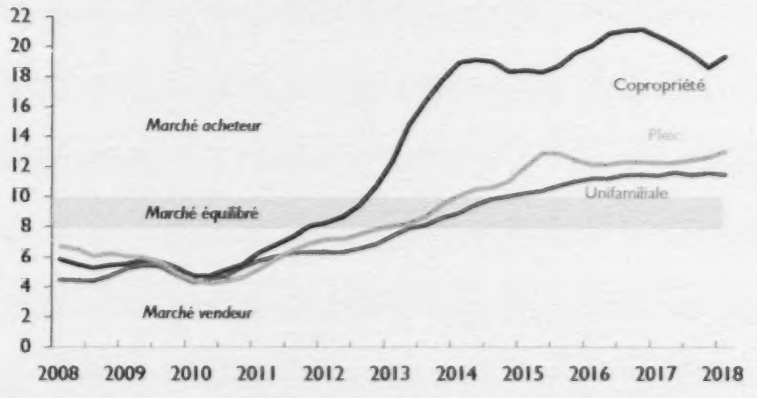
Les signes de surchauffe demeurent faibles
RMR de Québec



Sources : Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), SCHL (calculs).
Dernier point de données : premier trimestre de 2018.

Figure 2

Les conditions de marché demeurent globalement à l'avantage des acheteurs
Ratio inscriptions en vigueur / ventes Centris®, RMR de Québec



Sources : Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), SCHL (calculs).
Dernier point de données : premier trimestre de 2018.

[3] Ratio pour les douze mois précédant la fin du premier trimestre de 2018.

de 2018[4], soit Val-Bélair–L'Ancienne-Lorette, Charlesbourg, la Haute-Saint-Charles et Sainte-Foy–Sillery. Le marché des unifamiliales demeurait à l'avantage des vendeurs dans le secteur Les Rivières et dans la Basse-Ville de Québec.

Par ailleurs, la relation entre l'offre et la demande dans la région demeurait plus serrée pour les maisons unifamiliales plus abordables (moins de 300 000 $). Quoi qu'il en soit, la demande ne semble pas surpasser l'offre de façon importante ou persistante dans la région de Québec, ce qui maintient les signes de surchauffe à un faible niveau.

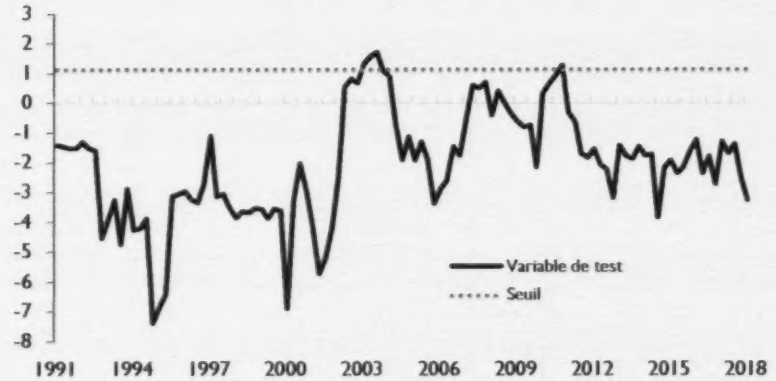
Accélération de la croissance des prix

Le cadre d'analyse de l'EMH ne détectait toujours pas de signes d'accélération de la croissance des prix à Québec (voir la figure 3). Ce résultat n'est pas surprenant compte tenu de la progression relativement faible des prix des habitations dans la région (voir la figure 4). Entre le premier trimestre de 2017 et le premier trimestre de 2018, le prix moyen Centris®, tous types de propriétés confondus, a augmenté de 2 %[5]. En tenant compte de l'inflation, cela représente une progression réelle de tout juste 1 %.

Ce résultat est influencé notamment par l'évolution des prix dans le segment des copropriétés. Au cours de l'année précédant le premier trimestre de 2018, le prix médian Centris® des copropriétés a diminué de 1 % dans la RMR de Québec, s'établissant à 189 900 $[6]. Du côté des maisons unifamiliales, qui représentent environ 70 % des ventes dans la région, la croissance du prix médian a été de 2 % pour atteindre 252 000 $. Bien qu'un peu plus forte que celle enregistrée au cours des trois années précédentes, cette progression des prix reste modeste. Les autres mesures disponibles dans la région indiquent aussi une faible croissance des prix des habitations. En fait, en tenant compte de l'inflation, l'indice de prix de maison Teranet-Banque Nationale^MC pour la RMR de Québec a diminué de 2,4 % entre le premier trimestre de 2017

Figure 3

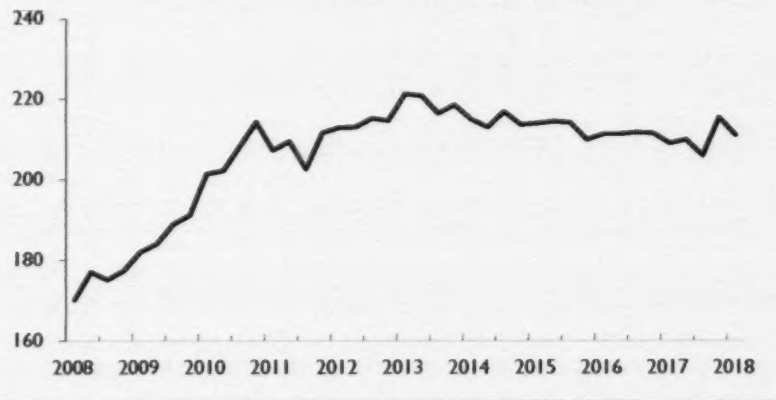
Les signes d'accélération de la croissance des prix demeurent faibles
RMR de Québec



Sources : Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), SCHL (calculs).
Dernier point de données : premier trimestre de 2018.

Figure 4

Le prix moyen des habitations a connu une faible progression
Prix Centris® moyen réel (ajusté pour l'inflation), en milliers de dollars, données désaisonnalisées, RMR de Québec



Sources : Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), SCHL (calculs).
Dernier point de données : premier trimestre de 2018.

[4] Les maisons unifamiliales (maisons individuelles, jumelées et maisons en rangée) représentent la majeure partie des ventes Centris® dans la RMR de Québec, soit environ 70 %.

[5] Données désaisonnalisées.

[6] Données du Baromètre du marché résidentiel de la FCIQ (1er trimestre de 2018). Douze mois précédant la fin du premier trimestre de 2018.

et le premier trimestre de 2018, et l'Indice des prix des logements neufs (IPNL) de Statistique Canada a diminué de 0,6 %[7]. Cette évolution à la baisse des prix en termes réels soutient le diagnostic de notre cadre d'analyse selon lequel il n'y a pas de signes d'accélération de la croissance des prix dans la région de Québec.

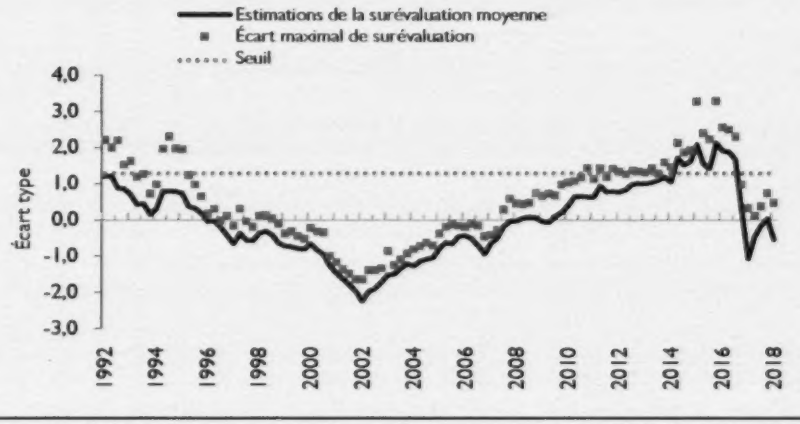
Surévaluation

Au premier trimestre de 2018, les signes de surévaluation demeuraient faibles dans la région métropolitaine de Québec. En effet, aucun des modèles utilisés pour l'EMH ne semblait indiquer que les prix des habitations étaient supérieurs à ceux dictés par les facteurs fondamentaux dans la région (voir la figure 5). Autrement dit, les prix des habitations resteraient en phase avec l'évolution globale des conditions économiques et démographiques.

Selon les estimations, la population des 25 à 34 ans – les premiers acheteurs potentiels – stagne dans la région de Québec et les taux hypothécaires au pays ont entrepris une remontée graduelle au cours de la dernière année. Ces facteurs sont susceptibles d'affaiblir quelque peu la demande d'habitations et de faire diminuer le niveau attendu des prix. Cependant, la conjoncture économique s'est raffermie au cours de la dernière année. Entre le premier trimestre de 2017 et le premier trimestre de 2018, l'emploi à temps plein a connu une forte progression dans la région. Cela a vraisemblablement contribué à soutenir la croissance du revenu personnel disponible réel par habitant et la demande sur le marché résidentiel.

Figure 5

Les signes de surévaluation demeurent faibles
RMR de Québec



Sources : Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), Statistique Canada, Teranet et Banque Nationale du Canada, et SCHL (calculs).
Dernier point de données : premier trimestre de 2018.
Note : L'estimation moyenne de surévaluation correspond à l'écart moyen entre les prix actuels et les prix estimés d'après un groupe de modèles choisis. Il s'agit notamment de modèles de la demande et de l'offre, d'un modèle hybride et d'un modèle d'abordabilité, qui sont tous estimés au moyen de quatre mesures des prix des logements de manière à produire 16 estimations uniques de surévaluation. La sélection des modèles est effectuée à partir d'un ensemble de tests de cointégration, et les modèles choisis sont estimés selon la méthode des moindres carrés dynamiques ordinaires. On obtient l'écart maximal de surévaluation à partir du modèle pour lequel l'écart entre les prix réels et les prix estimés est le plus grand. Le seuil est établi à une valeur critique de 1,29 pour un niveau de confiance de 80 %. Il y a surévaluation quand les estimations de la surévaluation sont supérieures au seuil.

Par ailleurs, tel qu'elle est présentée dans la section précédente, la progression des prix des habitations est demeurée plutôt faible dans la région de Québec. Rien n'indique que des déséquilibres importants ou persistants seraient apparus entre les prix observés dans la région et les prix correspondant au contexte économique et démographique et au niveau d'activité sur le marché de l'habitation. Les signes de surévaluation sont donc demeurés faibles.

Construction excessive

Au premier trimestre de 2018, les deux indicateurs utilisés pour évaluer les déséquilibres dans la croissance de l'offre d'habitations se situaient sous les seuils de construction excessive. Ces deux indicateurs sont le nombre de propriétés ou de copropriétés achevées et non écoulés par 10 000 habitants, et le taux d'inoccupation des logements locatifs traditionnels.

[7] Données désaisonnalisées.

Après avoir culminé en 2012, le stock de propriétés neuves invendues s'est graduellement écoulé dans la région de Québec (voir la figure 6). Ce stock était constitué en bonne partie d'unités en copropriété. Le rééquilibrage a été favorisé par le ralentissement de la construction de ce type de propriété au cours des dernières années. Les signes de construction excessive dans ce marché se sont donc affaiblis et restaient faibles au premier trimestre de 2018.

Figure 6

Le stock de propriétés neuves invendues s'écoule graduellement
RMR de Québec

Source : SCHL. Dernier point de données : premier trimestre de 2018.

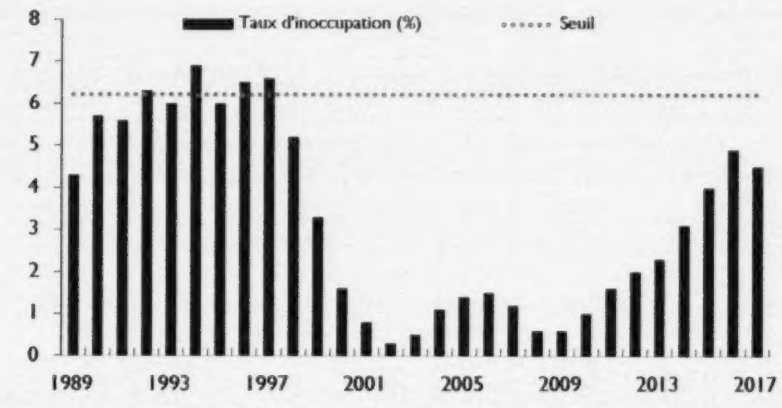
Selon le cadre d'analyse, les signes de construction excessive étaient également faibles du côté du marché locatif. La mesure la plus récente du taux d'inoccupation des logements locatifs traditionnels dans la région de Québec, celle d'octobre 2017, est de 4,5 %, ce qui se situe sous le seuil de construction excessive (voir la figure 7)[8]. Il n'en demeure pas moins que ce taux a connu une croissance importante au cours des dernières années, ce qui s'explique en partie par une forte croissance de l'offre.

D'ailleurs, l'évolution récente de l'offre d'habitations dans la région continue d'être la source de certaines préoccupations.

Le segment des copropriétés s'est démarqué en 2017 en enregistrant près de 1 200 nouvelles unités mises en chantier. De plus, comme il a été mentionné précédemment, le nombre d'unités disponibles sur le marché de la revente demeure relativement élevé. Ainsi, une certaine prudence reste de mise relativement au marché des copropriétés.

Figure 7

Le taux d'inoccupation des logements locatifs traditionnels s'est maintenu sous le seuil de construction excessive en 2017
RMR de Québec



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs). Dernier point de données : 2017.

Pour ce qui est du marché locatif, c'est un peu plus de 2 200 logements locatifs traditionnels qui ont été achevés dans la grande région de Québec depuis la dernière mesure du taux d'inoccupation[9]. À la fin de mai 2018, il y avait environ 2 500 unités toujours en construction. Il s'agit de niveaux historiquement élevés dans la région. La croissance rapide de l'offre est donc appelée à se poursuivre au cours des prochains mois.

[8] Enquêtes sur le marché locatif de la SCHL d'octobre 2016 et d'octobre 2017.

[9] Enquête sur les logements locatifs d'octobre 2017 de la SCHL. Unités achevées entre juillet 2017 et mai 2018. Les unités achevées entre juillet 2017 et septembre 2017 étaient achevées au moment de l'enquête d'octobre, mais ne faisaient pas partie de l'univers de l'enquête puisqu'elles étaient sur le marché depuis moins de 3 mois.

Il reste à voir si la demande sera suffisante pour absorber toutes ces unités à court ou à moyen terme. Bien que la croissance de l'emploi, l'augmentation du solde migratoire et le vieillissement de la population soient favorables au marché locatif dans la RMR de Québec, le rythme auquel progresse l'offre de logements risque de surpasser celui de la demande. D'ailleurs, dans le segment des résidences pour personnes âgées, où la construction est aussi très active depuis un an, le taux d'inoccupation a augmenté de 2,6 points de pourcentage entre 2017 et 2018 pour atteindre 7,6 %[10].

Malgré les signes faibles de construction excessive au premier trimestre de 2018, il faut demeurer prudent à l'égard du marché locatif où des déséquilibres importants ou persistants pourraient apparaître. Le rythme des mises en chantier de logements locatifs dans la région reste à surveiller.

[10] Enquêtes sur les résidences pour personnes âgées 2017 et 2018 de la SCHL.

Aperçu du cadre analytique de l'Évaluation du marché de l'habitation

Pour dresser un portrait exact de la situation globale du marché de l'habitation, il importe de prendre en compte de multiples sources et points de données, plutôt que de se fier à une mesure ou à un indicateur unique.

Le cadre analytique de l'Évaluation du marché de l'habitation (EMH) répond à cet impératif, car il s'agit d'un cadre complet, multidimensionnel et intégré d'évaluation des conditions du marché.

Plus précisément, le cadre analytique examine quatre principaux facteurs qui peuvent être les signes avant-coureurs de conditions potentiellement problématiques sur le marché de l'habitation : 1) la surchauffe de la demande sur le marché de la revente (demande nettement supérieure à l'offre); 2) l'accélération soutenue des prix des logements; 3) la surévaluation des prix des logements par rapport aux niveaux correspondant aux facteurs fondamentaux du marché de l'habitation (énumérés plus bas); 4) la construction excessive lorsque l'inventaire de logements disponibles est élevé.

Pour chaque facteur, le cadre cherche à déceler : 1) la présence de signaux révélant l'existence de conditions potentiellement problématiques, et il tient compte également 2) de l'intensité de ces signaux, autrement dit de la mesure dans laquelle ils s'écartent de leur moyenne historique ou cadrent avec les bulles immobilières connues ou suspectées, par exemple la bulle des prix observée à Toronto à la fin des années 1980 et au début des années 1990, et 3) de la persistance de ces signaux.

En règle générale, une situation où l'on détecte des signaux peu nombreux, de faible intensité ou peu persistants est associée à de faibles signes de conditions problématiques. À l'inverse, la probabilité qu'un facteur devienne problématique s'accroît à mesure que l'intensité des signaux, leur nombre et/ou leur persistance augmente.

Le cadre tient compte de facteurs démographiques, économiques et financiers tels que la croissance de la population, l'évolution du revenu personnel disponible et les taux d'intérêt. Il tient compte également des changements qui se produisent sur le marché de la revente et sur le marché de la construction résidentielle.

Le cadre analytique a été conçu pour permettre de détecter, à partir de données historiques, les épisodes antérieurs de conditions problématiques sur le marché de l'habitation, par exemple la bulle des prix des logements qui s'est produite à Toronto à la fin des années 1980 et au début de la décennie suivante. La capacité de l'EMH de détecter les conditions problématiques actuelles repose sur l'hypothèse d'une relation temporelle stable entre les prix et les facteurs fondamentaux du marché de l'habitation.

Principaux facteurs de l'Évaluation du marché de l'habitation

Surchauffe

La surchauffe se produit lorsque la demande d'habitations dépasse de façon significative et persistante l'offre. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) sert d'indicateur d'une possible surchauffe du marché de la revente. Pour déceler une surchauffe problématique, l'EMH compare le RVNI à des seuils. Quand la demande est forte par rapport à l'offre, les prix des logements augmentent généralement plus rapidement. Des conditions de surchauffe soutenue peuvent mener à l'accélération des prix des logements neufs et existants. Cependant, lorsque cet équilibre commence à se rétablir, les indicateurs de surchauffe (et d'accélération) commencent à s'atténuer, et la croissance des prix des logements ralentit progressivement.

Accélération des prix des logements

Dans un marché équilibré, le rythme de croissance des prix des logements suit l'augmentation du coût de la vie des ménages. Il y a accélération des prix des logements lorsque le taux de croissance des prix augmente puis s'intensifie pendant plusieurs trimestres. À terme, en cas d'accélération prolongée, les prix des logements peuvent s'écarter des niveaux dictés par l'inflation globale du coût de la vie et donner lieu, avec le temps, à une surévaluation.

Pour évaluer l'accélération des prix réels des logements, le cadre d'EMH utilise un test statistique* mis au point pour repérer les périodes d'accélération des prix des actifs.

Surévaluation

La surévaluation correspond à une situation où les prix des logements se maintiennent bien au-dessus des niveaux dictés par les facteurs fondamentaux du marché de l'habitation tels que le revenu, la population et les coûts actuels et prévus de financement.

Le cadre d'EMH conjugue plusieurs mesures et modèles d'analyse des prix des logements pour évaluer le niveau de ces prix selon les facteurs fondamentaux. La différence entre les prix des logements observés sur le marché et leurs niveaux estimatifs qui sont dictés par les facteurs fondamentaux permet d'estimer le degré de surévaluation et de sous-évaluation. L'emploi de mesures et de modèles différents accroît la fiabilité des résultats.

Construction excessive

La construction excessive correspond à une situation où l'offre surpasse la demande de manière importante sur le marché de l'habitation. Dans ce contexte, des pressions à la baisse sur le prix des logements sont nécessaires pour écouler l'offre excédentaire.

Pour déterminer s'il y a construction excessive dans le marché de l'habitation, l'EMH utilise deux indicateurs qui se rapportent à l'offre de logements disponibles : le taux d'inoccupation des logements locatifs et le nombre de logements achevés et invendus par tranche de 10 000 habitants. L'EMH compare le niveau actuel et les tendances récentes de ces indicateurs au seuil de risque.

Note 1 – Le code de couleur indique dans quelle mesure les signes de conditions problématiques sont présents. L'EMH est un cadre analytique exhaustif qui vise à détecter non seulement la présence d'indicateurs associés à des conditions potentiellement problématiques, mais tient compte également de l'intensité de ces indicateurs (autrement dit de leur écart par rapport à la moyenne historique) et de leur persistance. En règle générale, les indicateurs dont l'intensité et la persistance sont faibles montrent que les conditions sont peu susceptibles de devenir problématiques. À mesure que le nombre d'indicateurs persistants se multiplie, les signes que les conditions pourraient devenir problématiques augmentent.

Note 2 – Les résultats des RMR ne sont pas ventilés selon le type de logement ou le quartier. Ils correspondent à l'évaluation qui est faite pour l'ensemble de la RMR cependant, les rapports régionaux fournissent une analyse plus détaillée sur ces marchés.

Note 3 – La cote rouge est attribuée à un facteur seulement si de multiples indicateurs signalent que des conditions potentiellement problématiques sont fortement présentes et que leur intensité et leur persistance sont élevées. Les seuls facteurs pouvant recevoir cette cote sont la surévaluation et la construction excessive, car ils sont analysés au moyen de plus d'un indicateur.

Note 4 – Pour faire en sorte que le cadre analytique demeure aussi actuel que possible, nous entreprenons régulièrement un processus de sélection de modèles, c'est-à-dire que nous évaluons si les modèles des prix des logements que nous utilisons pour mesurer la surévaluation demeurent significatifs sur le plan statistique à l'échelle du Canada et des RMR. Les résultats de ce processus peuvent nous amener à changer le nombre d'indicateurs de conditions problématiques d'une évaluation à l'autre.

---

* Pour en savoir davantage sur la méthode employée, voir Phillips, Wu et Yu, *Explosive Behaviour in the 1990s NASDAQ: When Did Exuberance Escalate Asset Values?*, 2008.

LA SCHL AIDE LES CANADIENS A REPONDRE A LEURS BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENT.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement depuis plus de 70 ans. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, elle vient en aide aux Canadiens dans le besoin et elle fournit des résultats de recherches et des conseils impartiaux aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation du pays. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, LinkedIn, Facebook et YouTube.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada, composez le 613-748-2003 (téléphone) ou le 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

© 2018, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

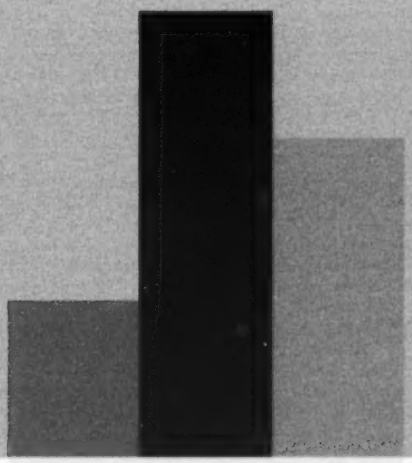
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu de la présente publication de la SCHL à toute fin autre que les fins de référence générale susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité de la présente publication de la SCHL, veuillez transmettre une demande de reproduction de document protégé par droits d'auteur au Centre du savoir sur le logement à l'adresse centre_du_savoir_logement@schl.ca. Veuillez fournir les renseignements suivants : titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE

Des données et des analyses aux échelles locale, régionale et nationale qui portent sur la conjoncture des marchés et les tendances futures.

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport sur les copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Évaluation du marché de l'habitation
- Le marché sous la loupe
- Actualités habitation – Tableaux
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : faits saillants – régions et le nord
- Perspectives du marché de l'habitation – (Canada et principaux centres urbains)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation – Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Données provisoires sur les mises en chantier
- Rapports sur le marché locatif : Faits saillants – Canada et les provinces
- Rapports sur le marché locatif – Grands centres
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les résidences pour personnes âgées

TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE GRATUITS

- Données sur la construction de maisons neuves par municipalité
- Tableaux de données détaillées tirées de l'Enquête sur les logements locatifs
- Tableaux de données annuelles détaillées sur la construction résidentielle

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION!

Les données sur l'habitation comme vous les voulez.

- Guichet unique
- Accès simple et rapide
- Données à l'échelle des quartiers

schl.ca/portailmh

L'Observateur du logement en ligne

On y présente, sous forme de feuillets et de vidéos :

- analyses et données;
- observations pertinentes;
- mises à jour sur les conditions et tendances en matière de logement;

et bien plus encore!

Tous les liens peuvent être facilement diffusés sur les médias sociaux!

Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!

www.schl.ca/observateur

68627_2018_Q03